

**KAUFMAN & BROAD MEDITERRANEE**

« LES TERRASSES DU ROCHER »

**83 520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS**

(42 Appartements)

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE  
DU 10 MAI 1968

## **NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE** **1**

---

### **1.CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES** **5**

---

<b>1.1</b>	<b>INFRASTRUCTURE</b>	<b>5</b>
1.1.1	TERRASSEMENT ET FOUILLES	5
1.1.2	FONDATIONS	5
<b>1.2</b>	<b>MURS ET OSSATURE</b>	<b>5</b>
1.2.1	MURS DE FAÇADES (PARTIES COURANTES, ALLEGES, AUVENTS ET TRUMEAUX).	5
1.2.2	MURS PIGNONS	6
1.2.3	MURS DE REFENDS	6
1.2.4	MURS DE SOUBASSEMENTS	6
1.2.5	PLANCHERS	6
<b>1.3</b>	<b>ASPECT EXTÉRIEUR – ENDUIT DE FACADE</b>	<b>7</b>
<b>1.4</b>	<b>CLOISONS DE DISTRIBUTION- FAUX PLAFONDS</b>	<b>7</b>
1.4.1	CLOISONS ET DISTRIBUTION	7
1.4.2	FAUX PLAFONDS	7
<b>1.5</b>	<b>ESCALIERS</b>	<b>7</b>
<b>1.6</b>	<b>CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION</b>	<b>7</b>
1.6.1	CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE	7
<b>1.7</b>	<b>CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS</b>	<b>8</b>
1.7.1	CHUTES EAUX PLUVIALES	8
1.7.2	CHUTES EAUX USEES	8
1.7.3	CANALISATIONS EN SOUS SOL.	8
1.7.4	BRANCHEMENTS AUX EGOUTS	8
1.7.5	BARBACANES ET TROP-PLEINS	8
<b>1.8</b>	<b>TOITURES, TOITURES-TERRASSES ET TERRASSES.</b>	<b>8</b>
1.8.1	TOITURES	8
1.8.2	TOITURES-TERRASSES	8
1.8.3	TERRASSES ACCESSIBLES	8
1.8.4	TERRASSES JARDIN ACCESSIBLES / DALLE PLANTEE :	8
1.8.5	SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS	8
<b>1.9</b>	<b>LOCAL POUBELLES</b>	<b>8</b>

### **2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS** **9**

---

<b>2.1</b>	<b>SOLS ET PLINTHES</b>	<b>9</b>
2.1.1	SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (PIECES SECHES) ET ENTREES :	9
2.1.2	SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (PIECES HUMIDES)	9
2.1.3	SOLS DE BALCONS ET TERRASSES	9
<b>2.2</b>	<b>REVETEMENTS MURAUX</b>	<b>9</b>
2.2.1	REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICES (PIECES HUMIDES)	9
2.2.1.1	Salles de bains :	9
2.2.1.2	Salles d'eau :	9
2.2.1.2	Cuisine :	9
2.2.1.3		9
2.2.1.4	W.C. :	9
<b>2.3</b>	<b>MENUISERIES EXTERIEURES</b>	<b>10</b>
2.3.1	POUR L'ENSEMBLE DES BATIMENTS	10
	Pour l'ensemble des logements :	10
2.3.2	POUR LES « BOW WINDOWS »	10
2.3.3	POUR LES « TERRASSES » & « LOGGIAS »	10
<b>2.4</b>	<b>FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS</b>	<b>10</b>
	Pour l'ensemble des logements,	10
<b>2.5</b>	<b>MENUISERIES INTERIEURES</b>	<b>10</b>

2.5.1	MENUISERIES ET BATIS	10
2.5.2	PORTES INTERIEURES DES PIECES ET CERTAINS PLACARDS	10
2.5.3	PORTES PALIERES	10
2.5.4	PLACARDS & RANGEMENTS	11
2.5.4.1	Placards à façades coulissantes :	11
2.5.4.2	Rangements :	11
2.5.4.3	Aménagement intérieur :	11
2.5.5	ESCALIER BOIS DES MEZZANINES	11
<b>2.6</b>	<b>SERRURERIE ET GARDE-CORPS</b>	<b>11</b>
2.6.1	GARDE-CORPS	11
2.6.2	MAINS COURANTES	11
<b>2.7</b>	<b>PEINTURES – VERNIS – PAPIERS – TENTURES .</b>	<b>11</b>
2.7.1	PEINTURES EXTERIEURES	11
2.7.1.1	Sur menuiseries	11
2.7.1.2	Sur serrurerie	11
2.7.1.3	Plafonds et sous-faces des balcons, des porches et décrochés divers	11
2.7.2	PEINTURES INTERIEURES	11
2.7.2.1	Sur menuiseries	11
2.7.2.2	Sur murs et plafonds	12
<b>2.8</b>	<b>ÉQUIPEMENTS INTERIEURS</b>	<b>12</b>
2.8.1	ÉQUIPEMENTS MENAGERS	12
2.8.1.1	Dans les Studios	12
2.8.1.2	Dans les 2 pièces - 3 pièces	12
2.8.2	ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE	12
2.8.2.1	Distribution eau froide	12
2.8.2.2	Production & Distribution eau chaude individuelle	12
2.8.2.3	Évacuations	12
2.8.2.4	Appareils sanitaires	12
2.8.2.5	Robinetterie mitigeuse	13
2.8.3	ÉQUIPEMENTS DES SALLES DE BAINS ET/ OU SALLES D'EAU	13
2.8.3.1	Salle de bains	13
2.8.3.2	Salle d'eau	13
2.8.4	ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES	13
2.8.4.1	Type d'installation	13
2.8.4.2	Puissance à desservir	13
2.8.4.3	Équipement de chaque pièce	13
2.8.4.4	Sonnerie de porte palière	14
2.8.5	CHAUFFAGE – CHEMINEE – VENTILATEUR :	14
2.8.5.1	Logements	14
2.8.6	APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR	14
2.8.7	TEMPERATURE GARANTIE	14
2.8.8	CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION	14
2.8.9	CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS	15
2.8.10	ÉQUIPEMENT ET TELECOMMUNICATION :	15
2.8.10.1	Radio – TV .	15
2.8.10.2	Téléphone	15
2.8.10.3	Commande d'ouverture des portails d'accès et des portillons	15

### **3 ANNEXES PRIVATIVES** **15**

#### **3.1 CAVES ET PARKINGS** **15**

### **4 PARTIES COMMUNES AUX APPARTEMENTS D'UN MÊME IMMEUBLE** **15**

#### **4.1 COURSIVES COMMUNES** **15**

4.1.1.1	Sols	15
4.1.1.2	Murs	15
4.1.1.3	Serrurerie	15

4.1.1.4	Escaliers	15
4.1.1.5	Équipement électrique	15

## **5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L' IMMEUBLE** **17**

<b>5.1</b>	<b>ASCENSEURS</b>	<b>17</b>
<b>5.2</b>	<b>TELECOMMUNICATIONS</b>	<b>17</b>
5.2.1	TELEPHONE	17
5.2.2	ANTENNE TV ET RADIO	17
<b>5.3</b>	<b>ALIMENTATION EN EAU</b>	<b>17</b>
5.3.1	COMPTAGES GENERAUX	17
5.3.2	SUR PRESSEURS, REDUCTIONS ET REGULATEURS DE PRESSION TRAITEMENT DE L'EAU	17
5.3.3	COLONNES MONTANTES	17
5.3.4	BRANCHEMENTS PARTICULIERS	17
<b>5.4</b>	<b>ALIMENTATION EN ELECTRICITE</b>	<b>17</b>
5.4.1	COMPTAGE SERVICES GENERAUX	17
5.4.2	COLONNES MONTANTES	18
5.4.3	BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS	18

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET SES EQUIPEMENTS** **18**

<b>6.1</b>	<b>PORTAIL D'ACCES A LA RESIDENCE</b>	<b>18</b>
6.1.1	ACCES AUX VEHICULES	18
6.1.1.1	Entrée :	18
6.1.1.2	Sortie :	18
6.1.2	ACCES AUX PIETONS	18
6.1.2.1	Entrée :	18
6.1.2.2	Sortie :	18
<b>6.2</b>	<b>CIRCULATIONS DES PIETONS</b>	<b>18</b>
6.2.1	CHEMINS PIETONS	18
6.2.2	VOIRIE D'ACCES AUX PARKINGS EXTERIEURS	18
<b>6.3</b>	<b>ESPACES VERTS</b>	<b>19</b>
6.3.1	ESPACES VERTS COMMUNS	19
6.3.2	ESPACES VERTS PRIVATIFS	19
<b>6.4</b>	<b>ÉCLAIRAGE EXTERIEUR</b>	<b>19</b>
<b>6.5</b>	<b>SECURITE</b>	<b>19</b>
6.5.1	SEPARATIFS TERRASSES	19
6.5.2	CLOTURE ET GRILLES :	19

Le programme « Les Terrasses du Rocher » 83 520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS fait l'objet d'un domaine privé fermé par un portail , comprenant 42 appartements répartis en 4 petits immeubles , selon plan masse. Un local vide ordures commun ainsi qu'une batterie de boites aux lettres sont réalisés à l'entrée du domaine , suivant plan masse . La réalisation d'un poste transformateur pour l'électricité , est également prévue. Le domaine sera géré sous statut d'une Association Syndicale Libre .Un bassin ouvert de rétention des eaux de pluie sera réalisé sur le domaine (suivant plan masse ) , dans le respect de la loi sur l'eau.

L'intégralité de l'emprise foncière recevra le passage de canalisations et/ou conduits de toute nature. Les parcelles pourront de ce fait être grevées de servitudes soit dans les jardins soit sous les voiries.

## 1.CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

### 1.1 INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1 Terrassement et fouilles

- Terrassements pour décapage de terre du site et réemploi des terres extraites pour aménagement des espaces verts extérieurs.
- Terrassement en déblais ou en remblais pour adaptation des constructions à la topographie du terrain.
- Terrassement en déblais pour fouilles de fondations.

#### 1.1.2 Fondations

- Blocs de béton hourdés au mortier ou voiles béton armé sur semelles filantes en béton armé coulé pleine fouille ou puits coulés pleine fouille et longrines béton armé suivant étude de sols et étude de béton armé, l'opération n'étant pas située en zone sismique.

NOTA : Suivant nature du terrain rencontré, un autre type de fondation pourra être réalisé tel que pieux, puits, radier, etc., suivant étude béton armé à partir de l'étude des sols.

### 1.2 MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1 Murs de façades (parties courantes, allèges, auvents et trumeaux).

- Murs réalisés en agglomérés creux de 0,20 m d'épaisseur ou voile béton d'épaisseur suivant étude béton armé.

- Doublage à l'intérieur des parties habitables seulement, en éléments secs préfabriqués composés de plaques de plâtre, associé à un isolant de polystyrène ou laine de roche collé par plots sur maçonnerie (position du doublage suivant plans , suivant étude thermique et acoustique).

### 1.2.2 Murs pignons

- Murs réalisés en agglomérés creux de 0,20 m d'épaisseur ou voile béton d'épaisseur suivant étude béton armé..
- Doublage à l'intérieur des parties habitables nécessitant une isolation thermique, ou acoustique en éléments secs préfabriqués composés de plaque de plâtre, associé à un isolant en polystyrène ou de laine de roche, collé par plots sur maçonnerie, suivant étude thermique et acoustique.
- A l'intérieur des parties habitables ne nécessitant pas d'isolation thermique ou acoustique , les parements intérieurs seront revêtus de plaque de plâtre ou d'enduit plâtre ou ciment .

### 1.2.3 Murs de refends

- Réalisés par maçonnerie en blocs porteurs d'agrégats lourds ou en agglomérés creux ou pleins de 0,15 m ou 0,20 m d'épaisseur ou voile béton d'épaisseur suivant étude béton armé.
- A l'intérieur des parties habitables ne nécessitant pas d'isolation thermique ou acoustique, les parements intérieurs seront revêtus d'une plaque de plâtre ou enduit plâtre ou ciment.

### 1.2.4 Murs de soubassements

- Murs réalisés en agglomérés creux ou pleins de 0,20 m d'épaisseur ou voile béton d'épaisseur suivant étude béton armé pour rattrapage entre le niveau rez de chaussée et l' arase des fondations pour adaptation à la topographie du terrain.

### 1.2.5 Planchers

Suivant adaptation de la construction à la topographie du terrain, suivant étude béton armé

#### Rez de Chaussée

Dalle basse du rez-de-chaussée réalisée, suivant préconisations du bureau d' études de sols, soit :

- En dalle flottante sur terre plein avec isolation en sous face de dallage des parties habitables par plaque de polystyrène dimensionnée suivant étude thermique.
- En dalle portée en béton armé sur terre plein, suivant étude BA, surfacée, coulée sur forme en grave compactée avec isolation en sous face de dallage des parties habitables par plaque de polystyrène dimensionnée suivant étude thermique.

En plancher type poutrelles et hourdis isolants sur vide technique avec dalle de compression

## Etage

- Plancher dalle pleine en béton armé ou poutrelles et hourdis avec dalle de compression.
- Isolation en sous-face des annexes dans l'emprise de la partie habitable.
- Plancher haut des appartements du premier étage en plaque de plâtre suspendues sous charpente , épaisseur suivant réglementation thermique et acoustique .

### 1.3 ASPECT EXTÉRIEUR – ENDUIT DE FACADE

- Les aspects extérieurs sont caractérisés par des façades en enduit hydraulique, monocouche projeté, finition « Gratté » ou « Frotassé ». Modénatures finition « talochée », Teintes au choix de l'Architecte .

Nota : Il est précisé, qu'à l'occasion de l'exécution d'éventuels raccords, de légères différences de teintes seront admises.

### 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION- FAUX PLAFONDS

#### 1.4.1 Cloisons et distribution

- Elles seront du type « cloisons sèches » constituées soit :
  - par une cloison à âme alvéolaire en matériaux secs préfabriqués à partir de plaques de plâtre type Placopan ou similaire ; Epaisseur 5 cm, et avec parements traités pour l'ensemble du logement .
  - par une cloison à âme alvéolaire en matériaux secs préfabriqués à partir de plaques de plâtre hydrofuge et avec parements traités pour l'ensemble des pièce humides..
- Isolation phonique réalisée selon la réglementation en vigueur.

#### 1.4.2 Faux plafonds

- Faux-plafonds et Soffites en BA 13 dans les logements, selon plan architecte, pour tout dévoiement de gaines.
- Plancher haut des appartements du premier étage en plaque de plâtre suspendues sous charpente , épaisseur suivant réglementation thermique et acoustique .

### 1.5 ESCALIERS

- Escaliers communs en béton armé.

### 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

#### 1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

- Ventilation des parties communes aux étages, par gaines collectives comme la réglementation en vigueur l'impose.

Nota : il est ici précisé que les chutes dédiées aux Eaux Pluviales pourront être apparentes sur les surfaces extérieures des appartements

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 Chutes eaux pluviales

- Sans objet .

### 1.7.2 Chutes eaux usées

- Chutes PVC dans gaines techniques.

### 1.7.3 Canalisations en sous sol.

- Sans objet .

### 1.7.4 Branchements aux égouts

- Raccordement par canalisations enterrées en PVC ou ciment.
- Siphon disconnecteur au droit des bâtiments.

### 1.7.5 Barbacanes et trop-pleins

- Évacuation des eaux des balcons , terrasses ou loggias par barbacanes , trop-pleins en façade ou siphons , selon plans.

## 1.8 TOITURES, TOITURES-TERRASSES ET TERRASSES.

### 1.8.1 Toitures

- Couverture en tuile rondes béton type Romane 10 au m<sup>2</sup> posées sur une charpente industrielle composée de fermettes en bois du Nord.
- Deux rangs de génoise (suivant plans)

### 1.8.2 Toitures-terrasses

- Sans objet.

### 1.8.3 Terrasses accessibles

- Sans objet.

### 1.8.4 Terrasses jardin accessibles / Dalle plantée :

- Sans objet

### 1.8.5 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

- Ventilations primaires des chutes, sorties de VMC.

## 1.9 LOCAL POUBELLES

Local containers situés à l'entrée de l'opération (suivant plan masse).

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (pièces sèches) et entrées :

- Sol dur en grés émaillé sur isolant phonique, dimensions selon série dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes assorties suivant fournisseur.

#### 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides)

- Sol dur en grés émaillé sur isolant phonique, dimensions selon série dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes assorties sauf en cas de faïence murale.

#### 2.1.3 Sols de balcons et terrasses

- Sol dur en grés émaillé ou grés cérame avec plinthes assorties, traitement ingélifs pour les extérieurs, dimensions et série au choix de l'architecte.
- Dalles béton sur plots , si la dalle est étanchée ; matériau , format, finition & coloris au choix de l'architecte.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX

#### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de services (pièces humides)

- Carreaux de faïence unis collés, dimensions selon série .
- Au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

##### 2.2.1.1 Salles de bains :

- Revêtement de faïences 20x20, 20x25, 25x38 ou 25x33.3 , sur les deux ou trois murs d'ados de la baignoire sur une hauteur de 1.80m à partir du sol , y compris frise ou listel sur 1 rang contractuel.
- Tablier de baignoire faïencé dito mur
- Paillasse carrelée selon plan d'aménagement

##### 2.2.1.2 Salles d'eau :

- Revêtement de faïences 20x20, 20x25, 25x38 ou 25x33.3 , sur les deux ou trois murs d'ados du receveur de douche sur une hauteur de 1.80m à partir du sol y compris frise ou listel sur 1 rang contractuel.

##### 2.2.1.3 Cuisine :

- Faïences : sans objet

##### 2.2.1.4 W.C. :

- Revêtement de faïences sur le mur d'adossement du lave mains (suivant plans) , y compris retour en angle (selon implantation et modèle) sur une hauteur de 0.60m

## 2.3 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.3.1 Pour l'ensemble des bâtiments

Pour l'ensemble des logements :

- Châssis ouvrants à la Française , en PVC blanc, ou châssis coulissants en aluminium suivant plan architecte.
- Double vitrage isolant, selon réglementation acoustique et thermique.

### 2.3.2 Pour les « Bow Windows »

- Sans objet.

### 2.3.3 Pour les « Terrasses » & « Loggias »

- Sans objet.

## 2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Pour l'ensemble des logements,

- Les fermetures extérieures & occultations seront réalisées selon plan architecte, soit par des Volets roulants à lames PVC à manœuvre manuelle pour l'ensemble du logement , soit par volets bois faux persiennés , suivant plans.
- Pour les fenêtres inférieures à 1 m<sup>2</sup> pas d'occultation prévue hormis un barraudage , selon plans .

## 2.5 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.5.1 Menuiseries et bâtis

- Bâtis et huisseries métalliques.

### 2.5.2 Portes intérieures des pièces et certains placards

- Les portes intérieures sont de type isoplane à âme alvéolaire, finition peinte.
- Huisseries métalliques droites pour cloisons.
- Les portes des salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation.
- Poignées et garniture en aluminium brossé ou en laiton au choix de l'architecte.
- Certaines portes de chambre sont réalisées dans la continuité de placards et auront l'aspect de portes de placards (suivant plans).

### 2.5.3 Portes palières

- Portes palières isolantes à âme pleine, pare flamme¼ h.
- Habillage périphérique de l'huisserie.
- Joints isophoniques périphériques.
- Seuil en terre cuite.
- Panneau décoratif sur face extérieure.
- Garniture en aluminium brossé ou en laiton au choix de l'architecte ; y compris pommeau de tirage.
- Serrure trois points en combinaison avec porte d'entrée d'immeuble (classement A2P2\*).

## 2.5.4 Placards & Rangements

### 2.5.4.1 Placards à façades coulissantes :

- Suivant indications données aux plans, les placards seront équipés de façades coulissantes de type SOGAL ou similaire en panneaux mélaminés blancs hormis les placards de dimensions inférieures à 90 cm qui seront ouvrant à la française.

### 2.5.4.2 Rangements :

- Porte ouvrant à la française sur huisserie métallique dito porte de communication intérieure.

### 2.5.4.3 Aménagement intérieur :

- Sans aménagement

## 2.5.5 Escalier bois des mezzanines

- Suivant plan , escalier réalisé en bois exotique rouge ou jaune avec marches , sans contre marches .
- Balustres droits , main courante de garde – corps et limon en bois exotique rouge ou jaune destinés à être lazuré dans la teinte .

## 2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.6.1 Garde-corps

- Selon le cas et la localisation les garde-corps seront soit du type : (voir plans de l'Architecte) :
- Lisses métalliques peintes et /ou ouvrage de serrurerie sur garde-corps en béton .
- Lisses et ossature métalliques peintes doublées , sur une partie de la hauteur , coté terrasse ou loggia , d'une plaque translucide , conformément à la réglementation en vigueur .

### 2.6.2 Mains courantes

- Mains courantes des escaliers extérieurs en acier peint ou aluminium anodisé .

## 2.7 PEINTURES – VERNIS – PAPIERS – TENTURES .

### 2.7.1 Peintures extérieures

#### 2.7.1.1 Sur menuiseries

- Pour lisse en bois du garde corps, traitement au choix de l'architecte

#### 2.7.1.2 Sur serrurerie

- Finition thermolaquée ou 2 couches de peinture glycérophtalique suivant les cas.

#### 2.7.1.3 Plafonds et sous-faces des balcons, des porches et décrochés divers

- Eléments préfabriqués en béton revêtu de pliolithe , coloris au choix de l'architecte.

### 2.7.2 Peintures intérieures

#### 2.7.2.1 Sur menuiseries

- 2 couches de peinture glycérophtalique satinée.
- 2 couches de lazure incolore sur escalier bois (suivant plans).

### 2.7.2.2 Sur murs et plafonds

#### *Pièces sèches :*

- Application, sur l'ensemble des plafonds et murs des pièces sèches, sur un enduit de préparation ,de deux couches de peinture lisse mate blanche.
- Sont définies comme pièces sèches le hall d'entrée & son placard attenant, les dégagements, les rangements dressing et vestiaires, les chambres, les séjours, la cage d'escalier et son palier d'étage.

#### *Pièces humides :*

- Application, sur l'ensemble des plafonds et murs des pièces humides , sur un enduit de préparation de deux couches de peinture lisse satinée blanche .
- Sont définies comme pièces humides la cuisine, les salles de bains, les salles d'eau et les WC.
- NOTA : Dans le cas d'une cuisine incluse dans le volume du séjour , la peinture sera indentique à celle du séjour.

## 2.8 ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.8.1 Équipements ménagers

#### 2.8.1.1 Dans les Studios

- Sans objet.

#### 2.8.1.2 Dans les 2 pièces - 3 pièces

- Aménagement : Sans objet (Les éviers figurant sur les plans de vente ne sont pas prévus contractuellement et indiquent le positionnement des arrivées & évacuations d'eau)
- Arrivées et évacuations pour lave linge et/ou lave vaisselle sous l'évier ou à proximité selon plans architecte.

### 2.8.2 Équipements sanitaires et plomberie

#### 2.8.2.1 Distribution eau froide

- Distribution en tube cuivre écroui ou PER dans les volumes habitables.

#### 2.8.2.2 Production & Distribution eau chaude individuelle

- Production eau chaude sanitaire par chauffe-eau électrique à accumulation.
- Capacité 150 litres les 2 pièces, 200 litres pour les 3 pièces
- Distribution en tube cuivre écroui ou PER.

#### 2.8.2.3 Évacuations

- Canalisations PVC.

#### 2.8.2.4 Appareils sanitaires

- Receveur de douche « Malta » carré (dimensions 80 cm x 80 cm) de chez ROCA ou équivalent en porcelaine blanche vitrifiée.
- Vasque à recouvrement « ALOA » de chez ROCA ou équivalent.
- Lave-mains en porcelaine blanche vitrifiée ; implantation selon plans architectes

- Cuvette WC en porcelaine blanche vitrifiée avec double abattant.
- Baignoire en acier émaillé, coloris blanc, dimensions suivant plans.

#### 2.8.2.5 Robinetterie mitigeuse

- Douche : robinetterie mitigeuse monotrou «Victoria+» de chez ROCA ou équivalent avec douchette flexible blanche et support mural
- Robinetterie mitigeuse monotrou «Victoria+» de chez ROCA ou équivalent sur vasque et lave-mains

### 2.8.3 Équipements des salles de bains et/ ou salles d'eau

#### 2.8.3.1 Salle de bains

- Salle de bains avec baignoire en acier émaillé.
- Meuble et plan de toilette mélaminé blanc – (1 ou 2 vasques selon plan architecte), robinetterie mitigeuse.
- Miroir.
- Bandeau lumineux avec spots , finition dito meuble.

#### 2.8.3.2 Salle d'eau

- Salle d'eau avec receveur de douche carré, dimension 80 cm x 80 cm
- Meuble et plan de toilette mélaminé blanc – (1 ou 2 vasques selon plan architecte), robinetterie mitigeuse.
- Miroir.
- Bandeau lumineux avec spots , finition dito meuble.

### 2.8.4 Équipements électriques

#### 2.8.4.1 Type d'installation

- Canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons.
- Appareillage blanc ligne « ESPACE » de chez Arnould ou équivalent.

#### 2.8.4.2 Puissance à desservir

- Puissance selon surfaces des logements et normes EDF en vigueur.

#### 2.8.4.3 Équipement de chaque pièce

Conforme aux exigences de la norme NFC15-100 à la date de dépôt du permis de construire.

- ENTREE
  - 1 point lumineux en plafond ou en applique
  - 1 commande par interrupteur
  - 1 Prise de courant 16A
  - 1 bouton poussoir de sonnette extérieur au droit de la porte palière
- DEGAGEMENT
  - 1 point lumineux en plafond ou en applique
  - 1 prise de courant.
- CUISINE 2P ET PLUS
  - 1 point d'éclairage simple allumage en plafond
  - 1 point lumineux en applique en simple allumage
  - 4 prises de courant doubles (16A + T) dont 2 sur le plan de travail

- 1 prise de courant (20A + T) pour four électrique indépendant (circuit spécialisé)
- 1 boîtier de connexion (32A + T)
- 2 prises de courants (16A) pour appareils ménagers (réfrigérateur & micro-ondes).
- 1 alimentation pour la hotte
- 2 prises de courant (20A + T) pour lave linge & lave vaisselle (circuit spécialisé)
  
- SEJOUR
  - 5 prises de courant (16A) minimum – pas de PC commandée
  - 1 point d'éclairage en plafond
  
- CHAMBRE
  - 3 prises de courant (16A) – pas de PC commandée
  - 1 point d'éclairage en plafond
  
- SALLE DE BAINS & SALLE D'EAU
  - 1 point d'éclairage simple allumage en plafond.
  - 1 alimentation pour bandeau lumineux.
  - 1 prise de courant (16A + T)
  
- WC
  - 1 point d'éclairage simple allumage en plafond
  
- BALCON OU TERRASSE
  - 1 prise étanche & 1 point lumineux en applique ou en plafond par logement.
  
- PRISE DE TELEVISION et modulation de fréquence
  - 1 dans le séjour
  - 1 dans la chambre principale
  
- TELEPHONE
  - 1 joncteur par pièce principale et par cuisine,

#### 2.8.4.4 Sonnerie de porte palière

- Bouton poussoir sonnerie sur porte palière de chaque appartement.

### 2.8.5 Chauffage – Cheminée – Ventilateur :

#### 2.8.5.1 Logements

- Chauffage électrique direct individuel par convecteurs électroniques avec thermostat intégré, à sortie frontale pour l'ensemble des logements . Programmation zone jour et zone nuit .

#### 2.8.6 Appareils d'émission de chaleur

- Convecteurs électroniques individuels à sortie frontale, type « F617 » de chez ATLANTIC ou équivalent, avec thermostat intégré.

#### 2.8.7 Température garantie

20°C en salle d'eau et 19°C dans les autres pièces par -5°C extérieur selon réglementation en vigueur.

#### 2.8.8 Conduits et prises de ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée avec bouches d'extraction dans les pièces humides (salle de bains – cuisine et WC).

### 2.8.9 Conduits et prises d'air frais

- Prises d'air frais en façades des pièces sèches par bouches auto réglables dans les menuiseries ou maçonnerie suivant norme acoustique.

### 2.8.10 Équipement et télécommunication :

#### 2.8.10.1 Radio – TV .

- 1 prise TV dans séjour et dans la chambre principale.

#### 2.8.10.2 Téléphone

- Distribution encastrée avec 1 conjoncteur par pièce principale et par cuisine.

#### 2.8.10.3 Commande d'ouverture des portails d'accès et des portillons

- Ouverture par gâche électrique commandée depuis l'appartement .Platine parlophone mise en place au niveau des portails , communication avec les appartements via le téléphone (système « TELPASS »).

## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES ET PARKINGS

Sans Objet.

## 4 PARTIES COMMUNES AUX APPARTEMENTS D'UN MÊME IMMEUBLE

### 4.1 COURSIVES COMMUNES

#### 4.1.1.1 Sols

- Revêtement carrelage gré cérame ingélfif au choix de l'Architecte .

#### 4.1.1.2 Murs

- Murs idem façades de l'immeuble.

#### 4.1.1.3 Serrurerie

- Lisses et ossature métalliques peintes doublées , sur une partie de la hauteur , d'une plaque translucide , conformément à la réglementation en vigueur .

#### 4.1.1.4 Escaliers

- Escaliers béton , marches habillées de carrelage , plinthe en contremarche , sous face et limon en peinture ou enduit identique à celui de la façade de l'immeuble.

#### 4.1.1.5 Equipement électrique

- Points lumineux en applique commandés par détecteur de présence ou interrupteurs sur minuterie.



<b>5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L' IMMEUBLE</b>
--

**5.1 ASCENSEURS**

- Sans objet .

**5.2 TELECOMMUNICATIONS****5.2.1 Téléphone**

- Installation complète dans gaines techniques en attente raccordement France Telecom.
- Câblage jusqu'aux joncteurs appartements.

**5.2.2 Antenne TV et radio**

- Ensemble de l'immeuble raccordé au réseau hertzien par antenne collective située sur l'opération pour réception des chaînes nationales, y compris décrochages régionaux
- Installation d'une ou deux paraboles en vue de la possibilité de réception au travers d'un démodulateur satellite ( à la charge de l'acquéreur) des programmes distribués par les satellites ASTRA & HOTBIRD (Tps, Canal Sat etc...)

**5.3 ALIMENTATION EN EAU****5.3.1 Comptages généraux**

- Comptage général dans regard extérieur ou dans les immeubles suivant cahier des charges du concessionnaire local.

**5.3.2 Sur presseurs, réductions et régulateurs de pression traitement de l'eau**

- Suppression et réduction de pression si nécessaire. Pas de traitement de l'eau.

**5.3.3 Colonnes montantes**

- En acier galvanisé ou PVC pression ou PER.

**5.3.4 Branchements particuliers**

- Piquage sur colonne montante, alimentation des logements, manchette en attente dans les gaines techniques pour mise en place ultérieure éventuelle d'un compteur individuel pour chaque logement à charge de la copropriété future.
- Il appartient à chaque copropriétaire d'effectuer les démarches vis à vis du concessionnaire pour la mise en service de son appartement .

**5.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE****5.4.1 Comptage services généraux**

- Dans les gaines techniques.

#### 5.4.2 Colonnnes montantes

- Type préfabriqué dans la gaine technique de chaque immeuble.

#### 5.4.3 Branchements et comptages particuliers

- Alimentation des logements par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au disjoncteur situé dans chaque logement (tableau agréé par EDF).
- Comptage électronique dans les tableaux électriques des logements avec téléreport pour la relève des informations par EDF depuis les parties communes.
- Il appartient à chaque copropriétaire d'effectuer les démarches vis à vis d'EDF ou tout autre fournisseur d'énergie pour la mise en service de son appartement .

## 6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET SES EQUIPEMENTS

### 6.1 PORTAIL D'ACCES A LA RESIDENCE

#### 6.1.1 Accès aux véhicules

##### 6.1.1.1 Entrée :

- Accès à la résidence par portail coulissant radio commandé .
- Système « TELPASS » pour communication entre visiteurs et résidents (via le téléphone).

##### 6.1.1.2 Sortie :

- Sortie par ce même portail avec boucle électro magnétique noyée dans le sol .

#### 6.1.2 Accès aux piétons

##### 6.1.2.1 Entrée :

- Accès à la résidence par portillon commandé par digicode.
- Système « TELPASS » pour communication entre visiteurs et résidents (via le téléphone).

##### 6.1.2.2 Sortie :

- Commande manuelle

### 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

#### 6.2.1 Chemins piétons

- Cheminement suivant plan architecte pour l'accès aux différents immeubles (trottoirs).

#### 6.2.2 Voirie d'accès aux parkings extérieurs

- En enrobé .

### 6.3 ESPACES VERTS

#### 6.3.1 Espaces verts communs

- Aménagement des espaces selon plans architecte, en jardin en pleine terre.
- Arrosage automatique et point de puisage

#### 6.3.2 Espaces verts privatifs

- Sans objet

### 6.4 ÉCLAIRAGE EXTERIEUR

- Bornes d'éclairage commandées par cellule photo sensible . Aménagement selon plans architecte.

### 6.5 SECURITE

#### 6.5.1 Séparatifs terrasses

- Sans objet.

#### 6.5.2 Clôture et grilles :

- Résidence entièrement fermée : en périmètre de l'opération une clôture sera réalisée par le Maître d'Ouvrage. Elle sera de 1,50 m de hauteur, constituée de grillage plastifié .
- Implantation suivant plans architecte.

En ce qui concerne les choix possibles par l'acquéreur prévus aux articles 2.1.1., 2.1.2. et 2.2., le Maître d'Oeuvre fixera, en fonction de l'avancement des travaux, les dates ultimes auxquelles ces choix devront être communiqués par l'acquéreur. Au-delà de ces dates, les choix des logements non communiqués seront arrêtés par le Maître d'Oeuvre.

#### **NOTA :**

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de l'agencement intérieur et extérieur (tels que le déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds,...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, ce qui seraient apportées en cours de travaux, par le constructeur en accord avec l'architecte.

Le constructeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- règles administratives contraignantes,
- règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite,
- cessation d'activité, d'entreprise ou de fournisseur,
- d'arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré,
- etc.

Et plus généralement si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

En outre, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le constructeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, l'architecte décide de changer le revêtement des murs des halls d'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages, etc... sans que cette liste soit exhaustive, le constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

Enfin , le constructeur précise que la maquette ainsi que la plaquette commerciale de présentation ne revêtent aucun caractère contractuel .